Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

**Cabinet de la Ministre du Logement,**
**de l'Egalité des territoires et de la Ruralité**

Paris, le 31 juillet 2015

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## Louer un logement :
## ce qui change le 1er août 2015

**Trois décrets prévus par la loi Alur entrent en application le 1er août 2015 pour améliorer les relations entre locataires et propriétaires. Elles auront un impact direct sur le quotidien des Français :**

### 1/ L'encadrement annuel de l'évolution des loyers dans 28 agglomérations

Depuis l'été 2012, un décret est publié chaque année pour contenir la hausse des loyers lors d'une relocation ou d'un renouvellement de bail. Cette règle est appliquée dans 28 agglomérations qui connaissent une forte tension du marché locatif, dites en zone tendue.
Dans ces conditions, le loyer des logements vacants reloués ne peut être supérieur au montant du loyer acquitté par l'ancien locataire, éventuellement révisé en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL).
Des dérogations sont possibles suite à certains travaux, en cas de loyer anormalement bas ou pour les logements inoccupés par un locataire depuis plus de 18 mois.

### 2/ L'encadrement du niveau des loyers à Paris

A Paris, l'encadrement du niveau des loyers sera appliqué à partir du 1er août 2015 pour définir un loyer maximum que les logements mis en location ne devront pas dépasser. Ce montant, exprimé en euros par mètre carré, défini par le préfet dans un arrêté publié le 26 juin 2015, pour chaque catégorie de logement et chaque secteur géographique, sur la base des données produites par un observatoire local des loyers agréé par la ministre.
La loi prévoit la possibilité d'appliquer un complément de loyer aux logements présentant des qualités de localisation ou de confort déterminantes pour la fixation du loyer par rapport aux logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

Retrouvez sur le site de la préfecture une carte interactive pour calculer le loyer maximum d'un logement.

A Paris, l'encadrement du niveau des loyers et l'encadrement annuel de l'évolution des loyers s'appliquent de manière complémentaire.

**3/ Le contrat type de location**

Les contrats de location signés à partir du 1er août devront désormais obligatoirement mentionner :

- la liste des équipements ;
- le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire ;
- les honoraires des professionnels de l'immobilier facturables aux locataires ;
- les modalités de récupération des charges, ou encore le montant et la description des travaux effectués depuis le départ du précédent locataire.

Ce contrat type donne un cadre de référence et permet aux parties d'insérer des clauses particulières, propres à leur location, dès lors qu'elles sont conformes à la loi. Il concerne les locations nues, les colocations à bail unique et les logements meublés. Il ne s'applique pas aux locations du parc social et à la colocation à bail multiple, pour lesquelles un texte distinct sera pris.

De plus, une notice d'information, rappelant les principaux droits et obligations des parties, devra être annexée au bail à compter du 1er août. Son contenu a été défini par arrêté le 29 mai 2015.

Retrouvez en ligne le mode d'emploi complet du contrat type de location.

Ces trois décrets viennent compléter deux mesures déjà en application pour améliorer les rapports locatifs :

- l'encadrement des honoraires de location pour assurer une meilleure répartition des frais entre locataire et propriétaire (décret en vigueur depuis le 15 septembre 2014) ;
- la réduction à un mois du préavis de départ en zone tendue (décret définissant la zone tendue en vigueur depuis le 29 juillet 2014).

**Contact presse :**
*Ministère du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité : 01 44 49 85 13*

72 rue de Varenne – 75007 PARIS

www.territoires.gouv.fr